ACTUALITÉS HABITATION
Gatineau[1]

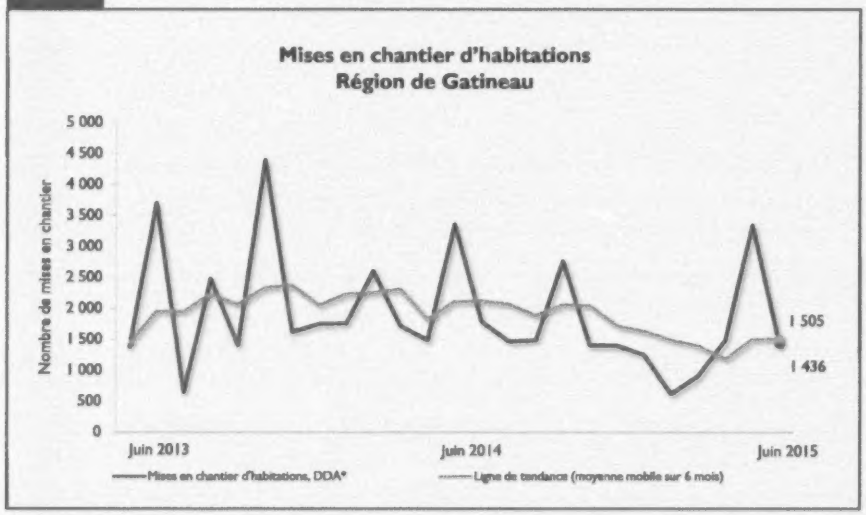
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2015

Faits saillants

- Diminution des mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau depuis le début de l'année
- Augmentation des ventes Centris® pour la période allant de janvier à juin
- Légère baisse du prix moyen des logements existants à Gatineau au deuxième trimestre de 2015

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[2] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

[2] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Le marché des résidences pour personnes âgées
5 Carte - RMR de Gatineau
6 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Mises en chantier : l'ajustement se poursuit

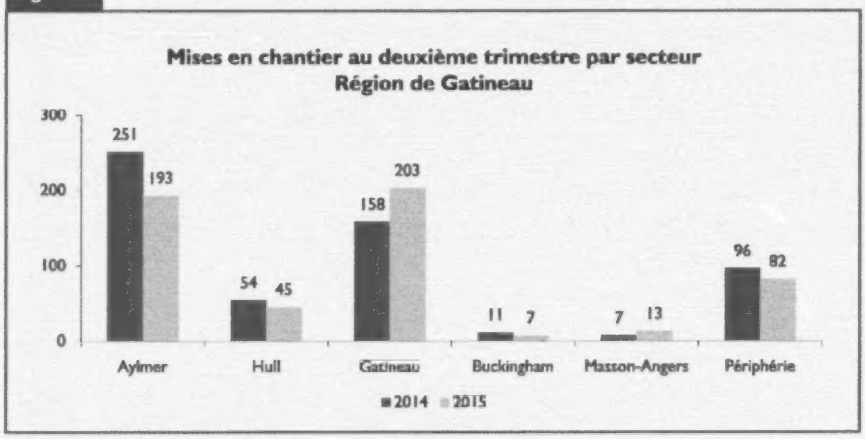
La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau se chiffrait à 1 505 en juin, comparativement à 1 499 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Les données réelles du deuxième trimestre de 2015 indiquent que le nombre de mises en chantier a diminué de 6 % par rapport à la même période l'an dernier (543 en 2015, contre 577 en 2014). Le bilan de mi-année fait état de 714 mises en chantier, un recul de 29 % par rapport aux six premiers mois de 2014.

Le repli s'est manifesté dans tous les segments du marché. Néanmoins, les maisons jumelées ont bien tiré leur épingle du jeu par rapport aux autres types d'habitations en affichant une hausse de 52 % des mises en chantier. Par ailleurs, Masson-Angers est le seul secteur de la région de Gatineau à avoir affiché une hausse des mises en chantier, mais il s'agit d'une variation marginale (de 7 unités).

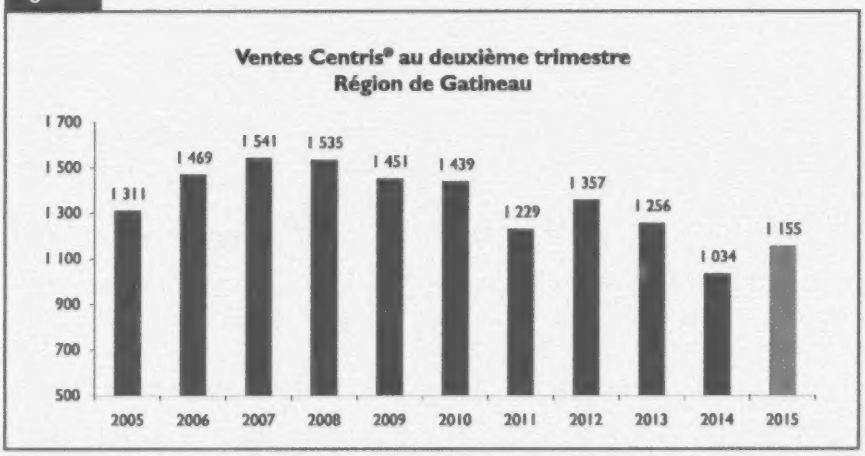
La baisse des mises en chantier dans la région de Gatineau persiste depuis maintenant plus d'un an. Cette phase d'ajustement s'explique par plusieurs facteurs. D'une part, l'offre de copropriétés et de logements en propriété absolue demeure abondante sur le marché du neuf, tout comme sur le marché de la revente. Conséquemment, les acheteurs ont amplement de choix, et la demande de nouvelles unités demeure limitée dans ces segments. D'autre part, étant donné les conditions détendues qui prévalent sur le marché locatif[3], les constructeurs sont aussi incités à limiter les mises en chantier de logements locatifs.

Figure 2



Source : SCHL

Figure 3



Source : FCIQ, statistiques Centris®

Marché de la revente

Ventes Centris® : la reprise du marché de la revente est bien amorcée

L'activité s'est intensifiée sur le marché de la revente au deuxième trimestre de 2015 : les ventes Centris® ont augmenté de 12 % par rapport à la même période l'an dernier, pour s'établir à 1 155. Cette progression est attribuable à la hausse des transactions visant des maisons unifamiliales (10 %) et des copropriétés (39 %). Les ventes de plex ont pour leur part diminué (-6 %) au cours de la même période. Au total, les données du deuxième trimestre ont porté le cumul des six premiers mois de l'année à

[3] Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs d'initiative privée comprenant trois logements et plus s'établissait à 6,2 % en avril 2015 dans la RMR de Gatineau.

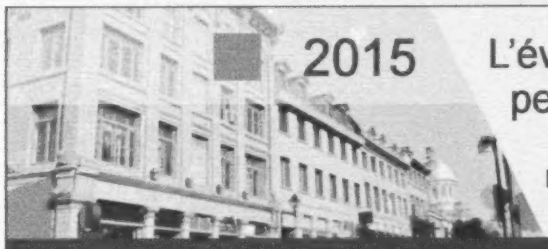
1 892 ventes Centris®, soit une hausse de 7 % par rapport au creux historique enregistré à la même période l'an dernier. Cette reprise de la croissance des transactions s'explique notamment par l'embellie de l'emploi observée depuis le début de l'année, qui, à son tour, alimente la demande d'habitations dans la région.

Du côté de l'offre, le volume de propriétés à vendre par l'entremise d'un courtier immobilier a continué de progresser à un rythme soutenu. Au deuxième trimestre, le nombre moyen d'inscriptions courantes Centris® a atteint 3 885, soit une hausse de 9 % par rapport à la même période l'an dernier. Cet accroissement de l'offre s'est manifesté dans tous les segments de marché, que ce soit les maisons unifamiliales (8 %), les plex (11 %) ou les copropriétés (13 %). Ainsi, de janvier à juin 2015, le nombre moyen de propriétés inscrites sur le marché par l'intermédiaire du réseau Centris® a atteint un nouveau sommet : 3 628 unités. Il s'agit là d'une hausse de 12 % par rapport à la même période en 2014.

Malgré la hausse de la demande, l'offre demeure abondante, si bien que le marché de la revente reste favorable aux acheteurs. Le rapport entre les inscriptions courantes et les ventes s'est établi à 12, en moyenne[4], au deuxième trimestre. Tous les segments du marché demeurent à l'avantage des acheteurs. Le segment de la copropriété est celui qui est le plus détendu, avec un rapport de 17 entre les inscriptions courantes et les ventes.

Le prix Centris® moyen des propriétés existantes est en baisse

Vu l'ampleur du choix de propriétés existantes (et neuves) pour les acheteurs, peu de pression s'exerce sur les prix. Ainsi, au deuxième trimestre de 2015, le prix Centris® moyen s'est établi à 241 595 $[5], en baisse de 0,4 % par rapport à la même période en 2014. Encore une fois, cette situation est avant tout attribuable à la baisse du prix moyen des maisons unifamiliales (-1 %)[6], principal produit vendu sur le marché gatinois. Pour leur part, les prix Centris® moyens des copropriétés et des plex ont augmenté de 0,5 % et 5,9 %, respectivement[7].



2015 L'événement annuel sur les perspectives du marché de l'habitation

Des repères pour s'orienter

Dans cette conférence sur les perspectives du marché de l'habitation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), autorité en matière d'habitation au Canada, répondra aux différentes questions de l'heure. Venez assister à cet événement incontournable traitant des sujets au cœur de l'actualité. Forte de son équipe d'experts, la SCHL vous aidera à orienter vos décisions d'affaires en identifiant les grandes tendances actuelles du marché.

24 novembre
Le Capitole de Québec

3 décembre
Palais des congrès de Montréal

Déjeuner et conférence
7 h 45 à 11 h 30

Pour vous inscrire, rendez-vous au www.schl.ca/inscriptionconferences ou composez le 1-800-668-2642.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

[4] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le rapport entre les inscriptions courantes et les ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change, et les acheteurs ont désormais l'avantage.

[5] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres

[6] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres

[7] Cette progression s'explique vraisemblablement par la composition des ventes, du moins en partie : il se serait vendu davantage de copropriétés de construction récente ou de prix élevé.

Le marché des résidences pour personnes âgées

Province de Québec

Selon la dernière Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée au Québec par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des places standards est demeuré relativement stable en regard de celui observé en 2014; il se chiffrait à 7,3 % en février, comparativement à 7,5 % à la même période en 2014. Le taux actuel est néanmoins inférieur à ce qu'il était il y a deux ans (8,7 % en 2013). Cette stabilité du marché des logements pour personnes âgées découle d'une faible croissance de la demande et de l'offre.

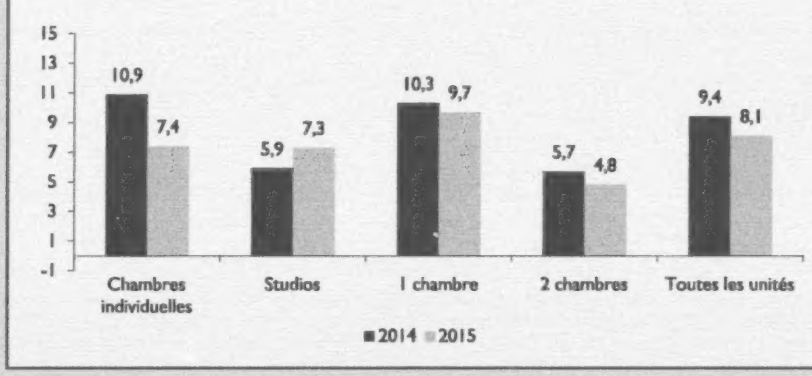
Du côté de la demande, la croissance de la population âgée de 75 ans et plus, qui constitue la principale clientèle des résidences pour aînés, est demeurée relativement faible, selon les plus récentes données disponibles (3,3 % en 2014). On observe également que la proportion de la population de 75 ans vivant en résidence (appelée le taux d'attraction) est demeurée stable cette année (18,5 %, contre 18,6 % en 2014). L'offre de places en résidence a augmenté, mais dans des proportions semblables à la demande. Le nombre de places se chiffrait à près de 112 000 en février, ce qui correspond à une hausse 3,3 % comparativement à la même période en 2014. À la fin, ces mouvements de l'offre et de la demande se sont traduits par un taux d'inoccupation relativement stable des places standards sur le marché des résidences pour personnes âgées.

RMR de Gatineau

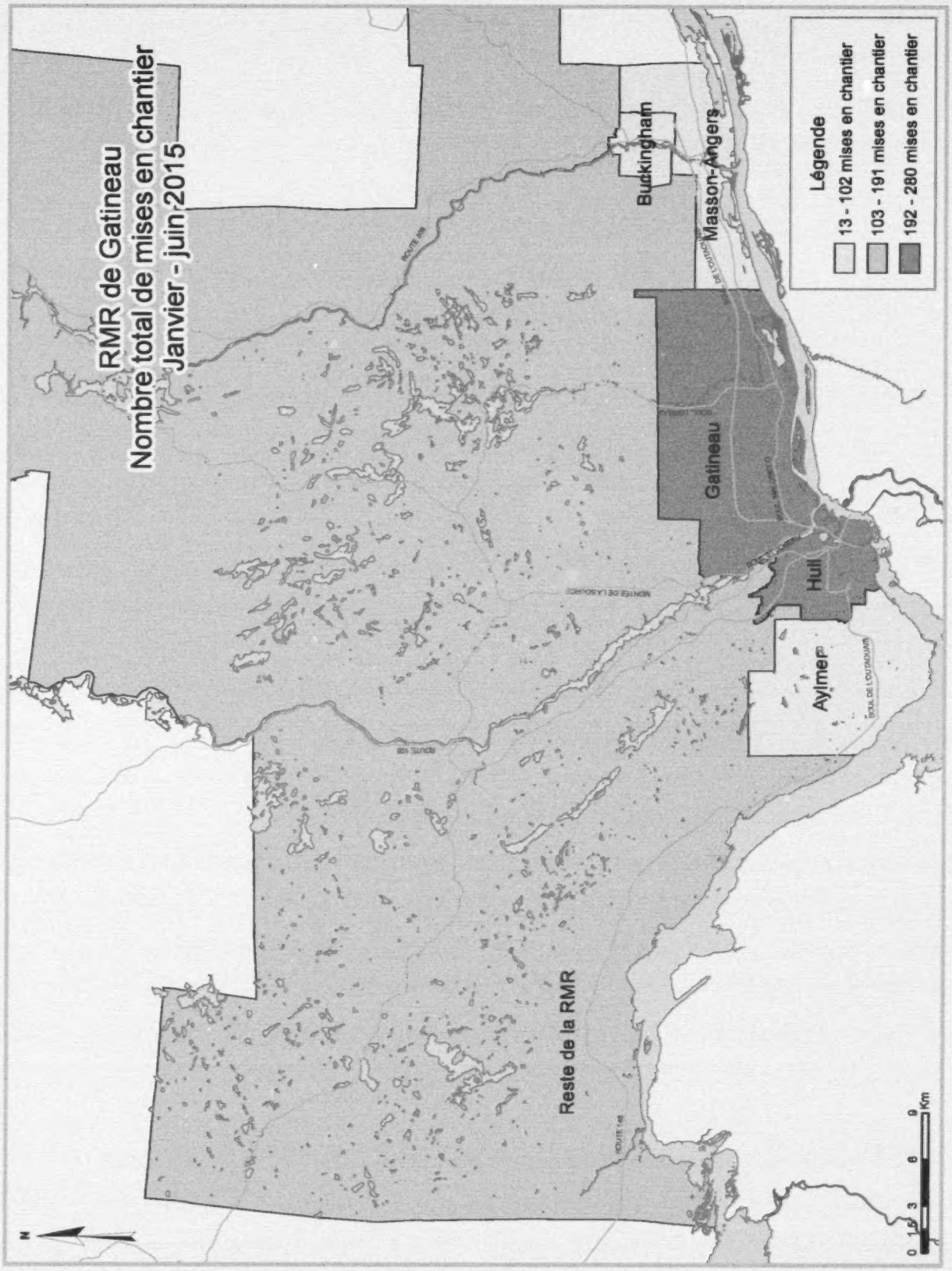
Le resserrement du marché des résidences pour personnes âgées dans la RMR de Gatineau, amorcé en 2010, s'est poursuivi cette année. En effet, selon l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées, le taux d'inoccupation des places standards se situait à 8,1 % en 2015, comparativement à 9,4 % en 2014 (il était de 21,3 % en 2010). Cette baisse découle d'une offre relativement stable et d'une légère progression de la demande, soutenue par la croissance de la population de plus de 75 ans dans la région. Une diminution du taux d'inoccupation a été observée pour tous les types d'unités, à l'exception des studios, où celui-ci est passé de 5,9 % en 2014 à 7,3 % en 2015. D'un point de vue géographique, le repli s'est avant tout fait sentir à Gatineau Est, où la proportion de logements vacants est passée de 11,0 % en 2014 à 8,1 % en 2015. Ailleurs, on a plutôt observé une légère hausse du taux d'inoccupation. Le loyer mensuel moyen des places standards de la région était estimé à 1 965 $. Selon l'enquête, il s'agit du loyer le plus élevé, toutes régions confondues, au Québec. Pour sa part, le taux d'attraction s'est établi à 19,7 % dans la région, un niveau supérieur à la moyenne provinciale, qui se situe à 18,5 %.

Figure 4

Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Région de Gatineau



Source : SCHL


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2015
Légende
13 - 102 mises en chantier
103 - 191 mises en chantier
192 - 280 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Aylmer
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Deuxième trimestre 2015 -

RMR[1] de Gatineau	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2013	2014	avr. 2015	mai 2015	juin 2015	avr. 2015	mai 2015	juin 2015
Maisons individuelles	475	479	329	361	332	416	381	374
Logements collectifs	1 449	1 424	1 152	2 976	1 104	760	1 118	1 132
Tous les logements	1 924	1 903	1 481	3 337	1 436	1 176	1 499	1 505

	Quarterly SAAR		Actual			YTD		
	2015 T1	2015 T2	2014 T2	2015 T2	variation (%)	2014 T2	2015 T2	variation (%)
Maisons individuelles	402	334	139	107	-23,0%	196	148	-24,5%
Logements collectifs	727	1 520	438	436	-0,5%	811	566	-30,2%
Tous les logements	1 129	1 854	577	543	-5,9%	1 007	714	-29,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2015	107	150	39	0	10	69	0	168	543
T2 2014	139	104	83	0	42	132	0	77	577
Variation en %	-23,0	44,2	-53,0	s.o.	-76,2	-47,7	s.o.	118,2	-5,9
Cumul 2015	148	204	47	0	16	123	0	176	714
Cumul 2014	196	134	113	0	42	299	0	223	1 007
Variation en %	-24,5	52,2	-58,4	s.o.	-61,9	-58,9	s.o.	-21,1	-29,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2015	156	114	63	0	16	277	0	244	870
T2 2014	185	96	130	0	51	442	0	202	1 106
Variation en %	-15,7	18,8	-51,5	s.o.	-68,6	-37,3	s.o.	20,8	-21,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2015	87	108	16	0	12	167	0	31	421
T2 2014	73	46	45	0	6	342	0	157	669
Variation en %	19,2	134,8	-64,4	s.o.	100,0	-51,2	s.o.	-80,3	-37,1
Cumul 2015	182	168	52	0	18	256	0	45	721
Cumul 2014	188	60	68	0	18	564	0	202	1 100
Variation en %	-3,2	180,0	-23,5	s.o.	0,0	-54,6	s.o.	-77,7	-34,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2015	44	114	48	0	22	254	s.o.	s.o.	482
T2 2014	50	71	56	0	14	220	s.o.	s.o.	411
Variation en %	-12,0	60,6	-14,3	s.o.	57,1	15,5	s.o.	s.o.	17,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2015	86	80	26	0	13	121	s.o.	s.o.	326
T2 2014	84	49	49	0	4	317	s.o.	s.o.	503
Variation en %	2,4	63,3	-46,9	s.o.	**	-61,8	s.o.	s.o.	-35,2
Cumul 2015	189	136	59	0	36	260	s.o.	s.o.	680
Cumul 2014	203	85	83	0	19	532	s.o.	s.o.	922
Variation en %	-6,9	60,0	-28,9	s.o.	89,5	-51,1	s.o.	s.o.	-26,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T2 2015	36	140	39	0	10	69	0	167	461
T2 2014	64	94	79	0	42	132	0	70	481
Aylmer									
T2 2015	18	50	22	0	10	30	0	63	193
T2 2014	32	24	22	0	42	125	0	6	251
Hull									
T2 2015	1	0	0	0	0	31	0	13	45
T2 2014	6	8	15	0	0	0	0	25	54
Gatineau									
T2 2015	13	74	17	0	0	8	0	91	203
T2 2014	21	54	42	0	0	7	0	34	158
Buckingham									
T2 2015	1	6	0	0	0	0	0	0	7
T2 2014	0	8	0	0	0	0	0	3	11
Masson-Angers									
T2 2015	3	10	0	0	0	0	0	0	13
T2 2014	5	0	0	0	0	0	0	2	7
Périphérie									
T2 2015	71	10	0	0	0	0	0	1	82
T2 2014	75	10	4	0	0	0	0	7	96
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2015	107	150	39	0	10	69	0	168	543
T2 2014	139	104	83	0	42	132	0	77	577

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2015									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T2 2015	67	110	57	0	16	277	0	243	770
T2 2014	86	90	126	0	51	440	0	195	988
Aylmer									
T2 2015	24	54	34	0	16	64	0	85	277
T2 2014	44	26	83	0	42	228	0	69	492
Hull									
T2 2015	22	0	2	0	0	174	0	34	232
T2 2014	9	8	17	0	9	193	0	31	267
Gatineau									
T2 2015	16	40	21	0	0	39	0	124	240
T2 2014	28	48	26	0	0	19	0	90	211
Buckingham									
T2 2015	1	6	0	0	0	0	0	0	7
T2 2014	0	8	0	0	0	0	0	3	11
Masson-Angers									
T2 2015	4	10	0	0	0	0	0	0	14
T2 2014	5	0	0	0	0	0	0	2	7
Périphérie									
T2 2015	89	4	6	0	0	0	0	1	100
T2 2014	99	6	4	0	0	2	0	7	118
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2015	156	114	63	0	16	277	0	244	870
T2 2014	185	96	130	0	51	442	0	202	1 106

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2015	37	94	12	0	12	167	0	29	351
T2 2014	23	42	45	0	6	342	0	153	611
Aylmer									
T2 2015	22	16	10	0	12	151	0	3	214
T2 2014	12	16	6	0	6	166	0	68	274
Hull									
T2 2015	7	4	0	0	0	0	0	4	15
T2 2014	4	4	0	0	0	176	0	8	192
Gatineau									
T2 2015	7	64	2	0	0	16	0	22	111
T2 2014	5	22	39	0	0	0	0	74	140
Buckingham									
T2 2015	0	6	0	0	0	0	0	0	6
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Masson-Angers									
T2 2015	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T2 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie									
T2 2015	50	14	4	0	0	0	0	2	70
T2 2014	50	4	0	0	0	0	0	4	58
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2015	87	108	16	0	12	167	0	31	421
T2 2014	73	46	45	0	6	342	0	157	669

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2015	37	110	46	0	22	254	s.o.	s.o.	469
T2 2014	50	68	56	0	14	220	s.o.	s.o.	408
Aylmer									
T2 2015	14	30	30	0	22	211	s.o.	s.o.	307
T2 2014	16	22	19	0	12	119	s.o.	s.o.	188
Hull									
T2 2015	11	2	0	0	0	25	s.o.	s.o.	38
T2 2014	16	8	4	0	2	57	s.o.	s.o.	87
Gatineau									
T2 2015	8	69	16	0	0	11	s.o.	s.o.	104
T2 2014	14	35	33	0	0	24	s.o.	s.o.	106
Buckingham									
T2 2015	1	6	0	0	0	7	s.o.	s.o.	14
T2 2014	1	3	0	0	0	20	s.o.	s.o.	24
Masson-Angers									
T2 2015	3	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T2 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Périphérie									
T2 2015	7	4	2	0	0	0	s.o.	s.o.	13
T2 2014	0	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2015	44	114	48	0	22	254	s.o.	s.o.	482
T2 2014	50	71	56	0	14	220	s.o.	s.o.	411

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[4]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULES									
Ville de Gatineau									
T2 2015	35	69	24	0	13	121	s.o.	s.o.	262
T2 2014	30	42	49	0	4	317	s.o.	s.o.	442
Aylmer									
T2 2015	25	19	18	0	13	94	s.o.	s.o.	169
T2 2014	17	11	21	0	4	151	s.o.	s.o.	204
Hull									
T2 2015	0	3	1	0	0	8	s.o.	s.o.	12
T2 2014	2	4	1	0	0	150	s.o.	s.o.	157
Gatineau									
T2 2015	9	43	5	0	0	15	s.o.	s.o.	72
T2 2014	8	20	27	0	0	13	s.o.	s.o.	68
Buckingham									
T2 2015	0	2	0	0	0	4	s.o.	s.o.	6
T2 2014	0	7	0	0	0	3	s.o.	s.o.	10
Masson-Angers									
T2 2015	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T2 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Périphérie									
T2 2015	51	11	2	0	0	0	s.o.	s.o.	64
T2 2014	54	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	61
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2015	86	80	26	0	13	121	s.o.	s.o.	326
T2 2014	84	49	49	0	4	317	s.o.	s.o.	503

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Ville de Gatineau	36	64	140	94	39	85	246	238	461	481	-4,2
Aylmer	18	32	50	24	30	60	95	135	193	251	-23,1
Hull	1	6	0	8	0	13	44	27	45	54	-16,7
Gatineau	13	21	74	54	9	12	107	71	203	158	28,5
Buckingham	1	0	6	8	0	0	0	3	7	11	-36,4
Masson-Angers	3	5	10	0	0	0	0	2	13	7	85,7
Périphérie	71	75	10	10	0	0	1	11	82	96	-14,6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	107	139	150	104	39	85	247	249	543	577	-5,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Ville de Gatineau	58	89	192	124	49	107	308	556	607	876	-30,7
Aylmer	29	44	62	38	36	72	153	246	280	400	-30,0
Hull	3	9	2	8	0	13	44	164	49	194	-74,7
Gatineau	21	29	104	70	13	22	111	138	249	259	-3,9
Buckingham	1	0	12	8	0	0	0	6	13	14	-7,1
Masson-Angers	4	7	12	0	0	0	0	2	16	9	77,8
Périphérie	90	107	12	10	0	0	5	14	107	131	-18,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	148	196	204	134	49	107	313	570	714	1 007	-29,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Ville de Gatineau	39	85	0	0	79	168	167	70
Aylmer	30	60	0	0	32	129	63	6
Hull	0	13	0	0	31	2	13	25
Gatineau	9	12	0	0	16	37	91	34
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie	0	0	0	0	0	4	1	7
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	39	85	0	0	79	172	168	77

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Ville de Gatineau	49	107	0	0	133	343	175	213
Aylmer	36	72	0	0	86	151	67	95
Hull	0	13	0	0	31	139	13	25
Gatineau	13	22	0	0	16	53	95	85
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	6
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie	0	0	0	0	4	4	1	10
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	49	107	0	0	137	347	176	223

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Ville de Gatineau	215	237	79	174	167	70	461	481
Aylmer	90	78	40	167	63	6	193	251
Hull	1	29	31	0	13	25	45	54
Gatineau	104	117	8	7	91	34	203	158
Buckingham	7	8	0	0	0	3	7	11
Masson-Angers	13	5	0	0	0	2	13	7
Périphérie	81	89	0	0	1	7	82	96
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	296	326	79	174	168	77	543	577

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Ville de Gatineau	293	322	139	341	175	213	607	876
Aylmer	113	120	100	185	67	95	280	400
Hull	5	32	31	137	13	25	49	194
Gatineau	146	155	8	19	95	85	249	259
Buckingham	13	8	0	0	0	6	13	14
Masson-Angers	16	7	0	0	0	2	16	9
Périphérie	106	121	0	0	1	10	107	131
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	399	443	139	341	176	223	714	1 007

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Ville de Gatineau	37	23	94	42	20	25	200	521	351	611	-42,6
Aylmer	22	12	16	16	20	10	156	236	214	274	-21,9
Hull	7	4	4	4	0	0	4	184	15	192	-92,2
Gatineau	7	5	64	22	0	15	40	98	111	140	-20,7
Buckingham	0	0	6	0	0	0	0	3	6	3	100,0
Masson-Angers	1	2	4	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Périphérie	50	50	14	4	0	0	6	4	70	58	20,7
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	87	73	108	46	20	25	206	525	421	669	-37,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Ville de Gatineau	62	61	152	54	58	52	306	789	578	956	-39,5
Aylmer	33	28	32	16	48	27	245	350	358	421	-15,0
Hull	8	9	8	4	0	0	10	184	26	197	-86,8
Gatineau	19	19	100	34	10	25	51	242	180	320	-43,8
Buckingham	1	0	6	0	0	0	0	3	7	3	133,3
Masson-Angers	1	5	6	0	0	0	0	10	7	15	-53,3
Périphérie	120	127	16	6	0	0	7	11	143	144	-0,7
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	182	188	168	60	58	52	313	800	721	1 100	-34,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Ville de Gatineau	20	25	0	0	171	368	29	153
Aylmer	20	10	0	0	153	168	3	68
Hull	0	0	0	0	0	176	4	8
Gatineau	0	15	0	0	18	24	22	74
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	4	0	2	4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	20	25	0	0	175	368	31	157

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Ville de Gatineau	58	52	0	0	264	598	42	191
Aylmer	48	27	0	0	242	282	3	68
Hull	0	0	0	0	0	176	10	8
Gatineau	10	25	0	0	22	140	29	102
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	10
Périphérie	0	0	0	0	4	0	3	11
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	58	52	0	0	268	598	45	202

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Ville de Gatineau	143	110	179	348	29	153	351	611
Aylmer	48	34	163	172	3	68	214	274
Hull	11	8	0	176	4	8	15	192
Gatineau	73	66	16	0	22	74	111	140
Buckingham	6	0	0	0	0	3	6	3
Masson-Angers	5	2	0	0	0	0	5	2
Périphérie	68	54	0	0	2	4	70	58
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	211	164	179	348	31	157	421	669

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Ville de Gatineau	262	183	274	582	42	191	578	956
Aylmer	97	55	258	298	3	68	358	421
Hull	16	13	0	176	10	8	26	197
Gatineau	135	110	16	108	29	102	180	320
Buckingham	7	0	0	0	0	3	7	3
Masson-Angers	7	5	0	0	0	10	7	15
Périphérie	140	133	0	0	3	11	143	144
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	402	316	274	582	45	202	721	1 100

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T2 2015	0	0,0	1	2,9	8	22,9	12	34,3	14	40,0	35	469 862	526 137
T2 2014	0	0,0	5	16,7	11	36,7	7	23,3	7	23,3	30	386 322	417 549
Cumul 2015	0	0,0	2	3,1	19	29,2	21	32,3	23	35,4	65	450 000	498 329
Cumul 2014	1	1,4	9	12,5	21	29,2	18	25,0	23	31,9	72	405 314	436 171
Aylmer													
T2 2015	0	0,0	1	4,0	5	20,0	7	28,0	12	48,0	25	487 586	563 974
T2 2014	0	0,0	0	0,0	6	35,3	5	29,4	6	35,3	17	403 579	455 589
Cumul 2015	0	0,0	1	2,9	7	20,0	10	28,6	17	48,6	35	487 586	536 771
Cumul 2014	0	0,0	1	2,6	10	26,3	11	28,9	16	42,1	38	466 904	466 489
Hull													
T2 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	33,3	1	16,7	3	50,0	6	--	--
Gatineau													
T2 2015	0	0,0	0	0,0	3	33,3	5	55,6	1	11,1	9	--	--
T2 2014	0	0,0	4	50,0	3	37,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2015	0	0,0	1	4,3	10	43,5	8	34,8	4	17,4	23	400 000	445 467
Cumul 2014	0	0,0	5	23,8	7	33,3	5	23,8	4	19,0	21	374 800	410 895
Buckingham													
T2 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Masson-Angers													
T2 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T2 2014	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2014	1	14,3	3	42,9	2	28,6	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Périphérie													
T2 2015	0	0,0	8	17,0	17	36,2	12	25,5	10	21,3	47	366 856	411 742
T2 2014	1	1,9	7	13,0	22	40,7	15	27,8	9	16,7	54	380 000	402 583
Cumul 2015	4	3,3	20	16,7	40	33,3	25	20,8	31	25,8	120	377 500	402 123
Cumul 2014	1	0,8	34	26,0	48	36,6	30	22,9	18	13,7	131	350 000	381 256
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T2 2015	0	0,0	9	11,0	25	30,5	24	29,3	24	29,3	82	400 000	460 569
T2 2014	1	1,2	12	14,3	33	39,3	22	26,2	16	19,0	84	382 500	407 928
Cumul 2015	4	2,2	22	11,9	59	31,9	46	24,9	54	29,2	185	400 000	435 925
Cumul 2014	2	1,0	43	21,2	69	34,0	48	23,6	41	20,2	203	380 000	400 734

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2015						
Sous-marché	T2 2015	T2 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Ville de Gatineau	526 137	417 549	26,0	498 329	436 171	14,3
Aylmer	563 974	455 589	23,8	536 771	466 489	15,1
Hull	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Gatineau	--	--	s.o.	445 467	410 895	8,4
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Périphérie	411 742	402 583	2,3	402 123	381 256	5,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	460 569	407 928	12,9	435 925	400 734	8,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Gatineau[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2015	949	2 083	2 907	253 725	9,2	246 759	11,1
T2 2014	863	2 048	2 703	252 425	9,4	249 407	10,4
Variation en %	10,0	1,7	7,5	0,5	s.o.	-1,1	n.d.
Cumul 2015	1 549	3 927	2 699	248 535	10,5	s.o.	n.d.
Cumul 2014	1 458	3 787	2 452	247 941	10,1	s.o.	n.d.
Variation en %	6,2	3,7	10,1	0,2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2015	144	411	691	189 075	14,4	181 540	17,3
T2 2014	104	358	610	187 732	17,6	180 566	15,7
Variation en %	38,5	14,8	13,3	0,7	s.o.	0,5	n.d.
Cumul 2015	242	799	662	184 150	16,4	s.o.	n.d.
Cumul 2014	188	703	566	182 266	18,1	s.o.	n.d.
Variation en %	28,7	13,7	16,9	1,0	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2015	62	163	273	314 423	13,2	297 194	13,3
T2 2014	66	176	246	276 857	11,2	280 698	10,9
Variation en %	-6,1	-7,4	10,7	13,6	s.o.	5,9	n.d.
Cumul 2015	99	312	255	290 722	15,4	s.o.	n.d.
Cumul 2014	119	318	225	278 770	11,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-16,8	-1,9	13,2	4,3	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2015	1 155	2 665	3 885	249 490	10,1	241 595	12,0
T2 2014	1 034	2 586	3 571	245 662	10,4	242 624	11,1
Variation en %	11,7	3,1	8,8	1,6	s.o.	-0,4	n.d.
Cumul 2015	1 892	5 050	3 628	243 012	11,5	s.o.	n.d.
Cumul 2014	1 767	4 816	3 253	241 565	11,0	s.o.	n.d.
Variation en %	7,1	4,9	11,5	0,6	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Quebec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	115,3	121,7	174,8	6,7	69,6	951
	Février	595	3,14	5,24	115,4	122,6	175,0	6,5	69,5	965
	Mars	581	3,14	4,99	115,3	122,9	175,6	6,6	69,8	982
	Avril	570	3,14	4,79	115,1	123,4	174,6	6,7	69,4	988
	Mai	570	3,14	4,79	114,9	123,8	174,3	6,8	69,3	988
	Juin	570	3,14	4,79	114,8	123,9	173,6	6,8	68,9	989
	Juillet	570	3,14	4,79	114,6	123,7	172,9	7,1	68,8	988
	Août	570	3,14	4,79	114,7	123,8	172,9	7,4	69,0	981
	Septembre	570	3,14	4,79	114,6	123,9	172,2	7,6	68,8	961
	Octobre	570	3,14	4,79	114,4	124,3	172,0	7,3	68,4	945
	Novembre	570	3,14	4,79	114,3	123,8	171,5	7,0	68,0	935
	Décembre	570	3,14	4,79	114,1	122,8	171,8	7,1	68,1	937
2015	Janvier	570	3,14	4,79	113,8	122,6	173	7,6	68,7	943
	Février	567	2,89	4,74	113,8	123,9	173,8	7,8	69,4	944
	Mars	567	2,89	4,74	113,7	124,7	174,4	7,7	69,4	950
	Avril	561	2,89	4,64	113,6	124,7	174,7	7,7	69,6	946
	Mai	561	2,89	4,64	113,6	125,3	175,8	7,8	70,0	944
	Juin	561	2,89	4,64		125,2	177,3	7,7	70,5	931
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

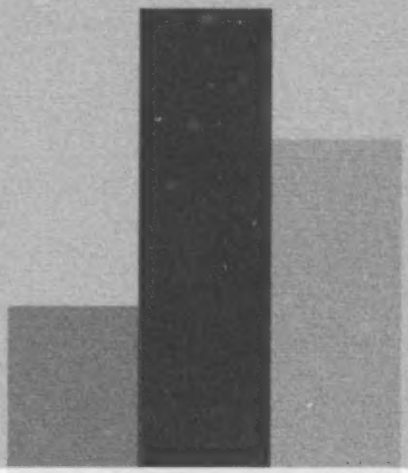
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64217_2015_Q03